

Gerichtsfeste Nachträge gibt es nicht – Wir finden den gerechten Vergleich

Veranstalter: Osnabrücker Baubetriebstage 2018 – Prof. Martin Thieme-Hack

Ort, Datum: Osnabrück, 17. Februar 2018

Referent: Jürgen Schwarz



Agenda



1. Recht und Gerechtigkeit
2. Recht – Anspruchsgrundlagen, Aktuelles
3. Phase 1 - Baustellensteuerung
4. Phase 2 - Baubetriebliche Nachträge
5. Kosten-Nutzen-Rechnung
6. Infos, Fragen

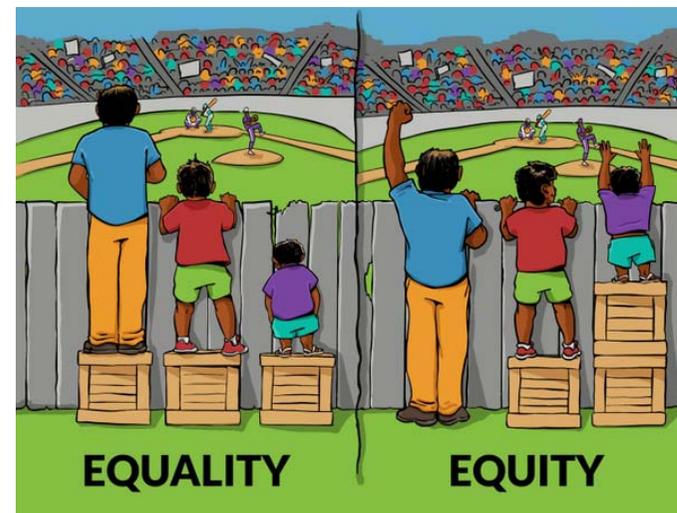


„Hier bekommen Sie Recht, keine Gerechtigkeit“

Gerechtigkeit ist ein subjektiver moralischer Anspruch. Und die richtige Frage lautet ..

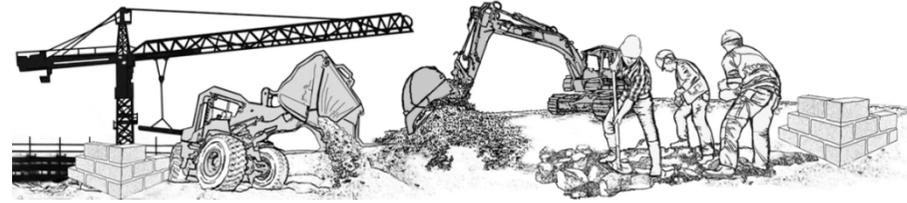
„Wie setze ich berechnete baubetriebliche Nachträge durch?“

Ein Bild aus den sozialen Medien über den Unterschied von Recht und Gerechtigkeit.
Recht ist: Jeder hat das Recht auf eine Kiste.
Gerechtigkeit ist: Jeder kann über den Zaun schauen.



Teil 2

Anspruchsgrundlagen



bei VOB-Verträgen

VOB/B

§ 2 V + VI VOB/B

§ 6 VI VOB/B

- geänderte/zusätzliche Leistung **Vergütungsanspruch**
- Behinderungen **Schadensersatz**

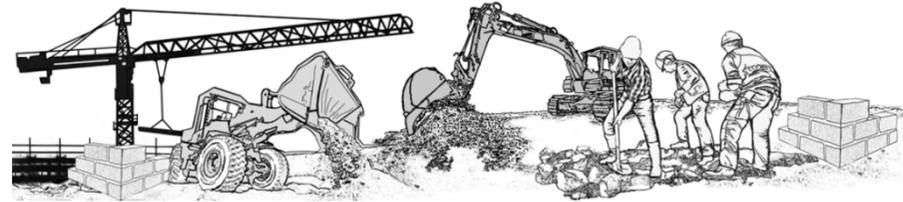
BGB

§§ 631, 632 BGB

§ 642 BGB

- Leistung **übliche Vergütung**
- Mitwirkungsobliegenheiten **Entschädigungsanspruch**

Bei BGB-Verträgen ????



- **Sep 2017 - Aufwendungen für baubetriebliche Nachträge bei VOB-Verträgen**
 - Landgericht Schwerin hat in seinem Urteil vom 28.06.2017 (Az. 3 O 162/16) entschieden, dass bei VOB-Verträgen Aufwendungen für baubetriebliche Nachträge nicht mit den vereinbarten AGK abgegolten sind
- **Okt 2017 - Entschädigungsansprüche umfassen auch AGK, WuG**
 - BGH, Urteil vom 26.10.2017 - VII ZR 16/17
- **Jan 2018 – neues Werkvertragsrecht**
 - Das neue Leitbild des Gesetzgebers verläßt den Grundsatz der Urkalkulation
- **Jan 2018 – Die VOB/B bleibt vorläufig unverändert:**
 - s. u.a.. Kapellmann unter <http://www.neues-baurecht.de/neues-bauvertragsrecht-vobb-bleibt-unveraendert/>.

Teil 3

Baustellenmanagement



Baustellenmanagement besteht aus Organisation, **Planung**, Steuerung und Controlling

- Die **Krux der Planung, Arbeitsvorbereitung**. Wichtig und leider nicht dringlich. Meckert und nörgelt nicht und wird kritisch, wenn sie nicht gemacht wurde. Auch kein Problem. Bauleiter sind i.a.R. perfekte Troubleshooter.
 - „**Machen wir doch schon alles**“ Tagesgeschäft der Bauleitung. Wirklich???
 - Die drei wichtigsten Elemente der Baustellensteuerung bei der Durchsetzung von baubetrieblichen Nachträgen
 - Vertragsprüfung
 - Bauzeitenplan Soll-Null
 - Stundenvergleich
- | |
|---------------------|
| Arbeitsvorbereitung |
| Arbeitsvorbereitung |
| Projektsteuerung |

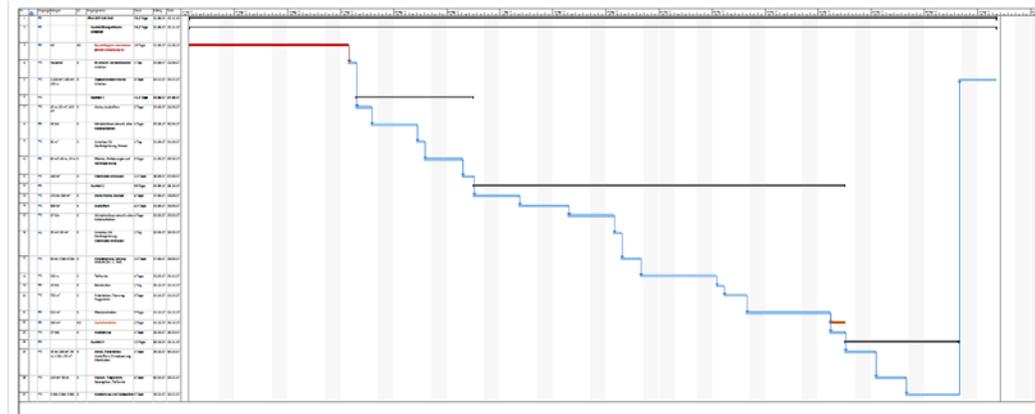
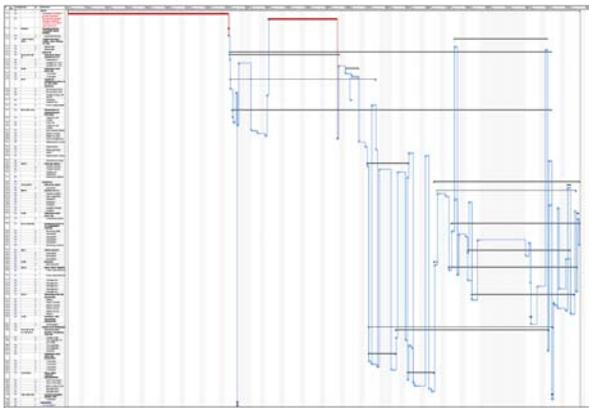
Teil 3

Bauzeitenplan Soll-Null



Der BZP Soll-Null, rechtlich das „**sekundäre Vertragsprotokoll**“

- **Durchdacht BL, Polier**
- **Abgestimmt mit Kalkulation**
- **Strukturiert, Verknüpft**



Zum Vergleich der zugehörige
Bauzeitenplan Ist (aus Stundenvergleich)

Teil 4

Baubetriebliche Nachträge



Baubetriebliche Nachträge ergänzend zu technischen Nachträgen

- Der **Mythos baubetrieblicher Nachtrag**. „Was soll mein Bauleiter noch alles machen?“ „Zu aufwändig, zu kompliziert, fragliche Erfolgsaussichten“ Wirklich???
- **Ziel: gütliche Einigung AG-AN, vorgerichtlich!**
- Die drei wichtigsten ergänzenden Elemente bei der Durchsetzung von baubetrieblichen Nachträgen
 - Störungsmodifizierte Bauzeitenpläne Soll-Strich
 - Störungsmeldungen (Behinderungsanzeige)
 - Baubetrieblicher Nachtrag

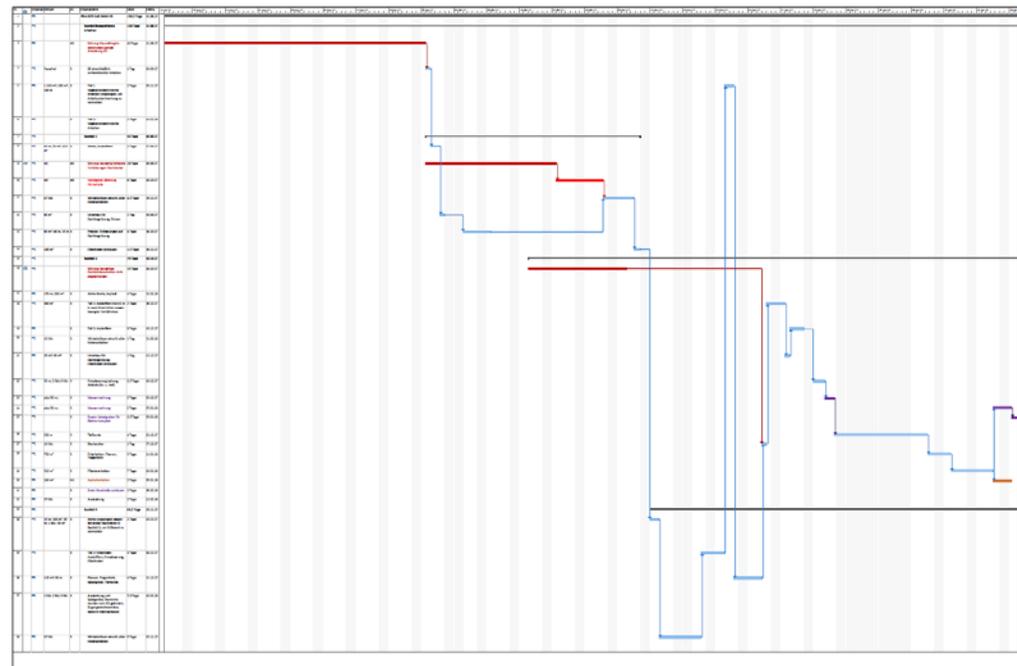
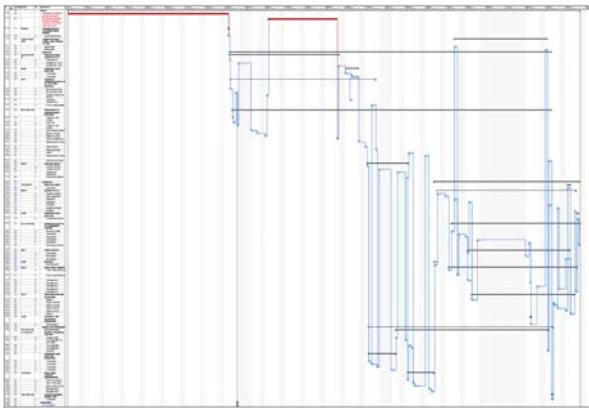
Teil 4

Bauzeitenplan Soll-Strich

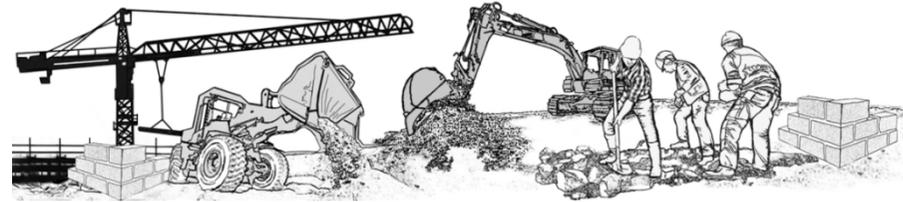


Der BZP Soll-Strich minus BZP Soll-Null, rechtlich der „**Vermögensvergleich**“

- **Erfasst alle Störungen**
- **und deren Auswirkungen**
- **Gröber als der BZP Ist**
- zum Vergleich BZP Ist (unten)



Teil 5 Renditeverbesserungen



Durchschnittswerte aus Auswertungen (Beispielprojekt 200“ Euro)

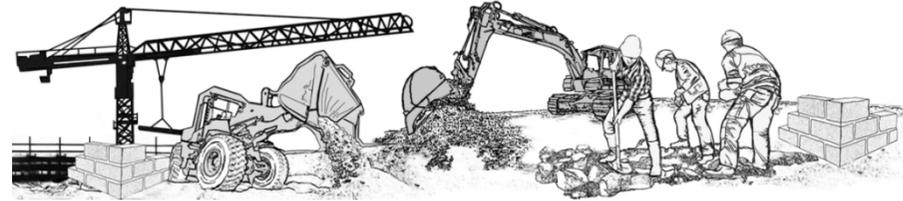
- | | Renditeverbesserung |
|---|----------------------------|
| Phase 1 – Baustellensteuerung | |
| ○ BZP Soll-Null, Soll-Ist Produktivität 10 % und mehr | 3 – 5 % |
| ○ Berichtswesen (insbesondere Bautagebuch) | 2 – 3 % |
| Summen | 5 – 8 % |
| Phase 2 – Baubetriebliche Nachträge | |
| ○ Quote bei gütlicher Einigung 60 – 70 % | 5 – 12 % |
| [Phase 3 – Gutachten] – die Hälfte von Phase 2 plus Zinsen | |

Konsequenzen:

- **Baustellensteuerung bei jedem größeren, komplexen, zeitkritischen Projekt**
- **Baubetriebliche Nachträge sind mit vertretbarem Aufwand durchsetzbar**

Teil 5

Zeitaufwendungen



Durchschnittswerte für Projekt 200“ Euro, 3 Monate Bauzeit in Stunden

- **Phase 1 – Baustellensteuerung** (Profi-)

	BL	BL mit Bau-Orga	
○ Vertragsprüfung	4	1	4
○ BZP Soll-Null	4	3	3
○ Stundenvergleich (wöchentlich)	<u>24</u>	3	<u>24 (mit Ist)</u>
Summen	32	7	31

- **Phase 2 – Baubetriebliche Nachträge**

○ BZP Soll-Strich (3 Stück)	12	3	12
○ Störungsmeldungen (4 mal)	6	4	4
○ Baubetrieblicher Nachtrag (einer)	<u>24</u>	2	<u>24</u>
Summen	42	9	40

- **[Phase 3 – Gutachten] – individuell und deutlich aufwändiger – ca. Faktor 3**

Teil 6

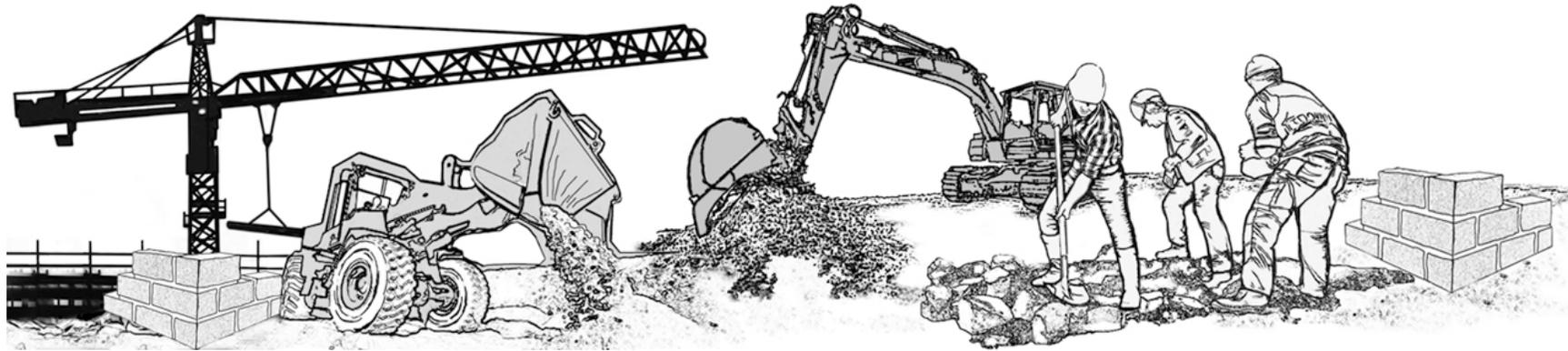
Hinweise, Fragen



Weitere Informationen

- Neue Landschaft Januar-Ausgabe 2018, Seiten 48 – 51
- Website www.baustellen-organisation.de
- Workshop am 2. März 2018, 14:00 – 18:00 Uhr in Essen, Kongresszentrum Süd mit Geschäftsführer, Bauleiter und Polier, die dies anwenden

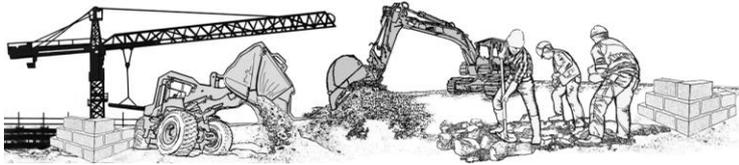
Fragen???



www.baustellen-organisation.de

Jürgen Schwarz, Dipl.-Ing. Dipl.-oec. Bachelor of Laws, Sachverständiger
Tel. : 0173/6769081, E-Mail: j.schwarz@baustellen-organisation.de

Enrico Rösch, Verantwortlich für die www.baustellen-organisation.de
Tel. : 0177/5426235, E-Mail: e.roesch@baustellen-organisation.de



Informationen zum Workshop

Das Mysterium „baubetrieblicher Nachtrag“

Haben baubetriebliche Nachträge ihren schlechten Ruf zu Recht oder gibt es tatsächlich Wege, berechnete Forderungen aus Bauablaufstörungen und -veränderungen vertrauenswürdig geltend zu machen? In der Januarausgabe der „Neuen Landschaft“ haben Jürgen Schwarz und Enrico Rösch, als Gründer der www.baustellen-organisation.de, beschrieben, wie ein baubetrieblicher Nachtrag erstellt werden sollte. Im nachfolgenden Workshop zeigen Geschäftsführer und technisches Führungspersonal zweier Landschaftsbaufirmen, wie sich ein baubetrieblicher Nachtrag in der Praxis gestaltet.

Die Ausgangslage

Einige Auftraggeber sind immer mehr auf der Suche nach Fehlern beim Unternehmer und wollen den Preis mehr und mehr drücken. Viele Auftraggeber haben weiterhin die Angst, dass Auftragnehmer Nachträge nutzen, um den Gewinn zu maximieren und lehnen daher Nachträge prinzipiell ab. Sie als Auftragnehmer haben Bedenken, dass gestellte und abgewiesene baubetriebliche Nachträge dazu führen, dass der Auftraggeber keine weiteren Projekte mit Ihnen bearbeiten möchte. Die hierbei entstehende Abnutzung aller Beteiligten durch das ständige „Auf der Hut sein“ zerstört bestehendes Vertrauen. Dieses Vertrauen kann jedoch erhalten werden. Die Erfahrung mit Auftraggebern zeigt, dass die rechtzeitige und sachliche Kommunikation über **gerechtfertigte** und logisch begründete baubetriebliche Nachträge zu einer schnelleren Problemlösung innerhalb der Bauzeit führt und somit zur Bereitschaft, geltend gemachte Nachträge zu vergüten. Große Unternehmen verfügen über komplette Nachtrags- und Rechtsabteilungen und damit über einen Wettbewerbsvorteil gegenüber mittelständischen Unternehmen.

Die Referenten

Die www.baustellen-organisation.de hat sich als Dienstleister darauf spezialisiert, baubetriebliche Nachträge im Landschaftsbau und Tiefbau projektbegleitend durchzusetzen. Auf Einladung von uns berichten **André Berthold, kaufmännischer Geschäftsführer** der Firma Rüdiger Brandenburg GmbH aus dem Raum Berlin und **Jörg Schneidewind (Bauleiter)** und **Bernd Seeger (Baustellenleiter)** der Firma Keller-Tersch aus Wolfsburg über ihre Erfahrungen bei zeitkritischen, komplexen Projekten, die in den meisten Fällen baubetriebliche Nachträge verursachen.



Wie sich ein projektbegleitendes Arbeiten, mit und ohne baubetriebliche Nachträge, in der Praxis gestaltet, welche Auswirkungen es auf das Betriebsergebnis und die Arbeit der Bauleitung und der Baustellenleitung hat, erläutern die Referenten. Über juristische Formalien, die gerade in Bezug auf die neueste Rechtsprechung einzuhalten sind, berichtet **Jürgen Schwarz, Dipl. Ing, Dipl. Oec., Jurist (bac.lw.)** und **Gutachter**. Er übersetzt die Sprache des Baubetriebs in die Sprache des Juristen, wobei das Ziel jedes baubetrieblichen Nachtrags die gütliche Einigung mit dem Auftraggeber vor Anrufung der Gerichte ist.

Das Ziel

Profitieren Sie von den Erfahrungen der Referenten, welche Ihnen einen einfachen und erfolgreichen Weg beschreiben, mit dem berechnete baubetriebliche Nachträge nachhaltig durchgesetzt werden können und das gegenseitige Vertrauen bewahrt wird. Erhalten Sie Impulse, damit auch in Ihrem Unternehmen das Stellen berechtigter, baubetrieblicher Nachträge zum Alltag wird und nicht länger ein Mysterium bleibt. Beschreiten Sie den Weg, der bei Bauprojekten dazu führt, dass Sie sowohl im Bauzeitfenster als auch in Ihrem Baubudget bleiben, selbst dann, wenn Bauablaufstörungen und Behinderungen Ihre ganze Flexibilität fordern. Diskutieren Sie unserer Runde praxisbezogen über Erfahrungen mit baubetrieblichen Nachträgen. Wenden Sie proaktiv berechnete baubetriebliche Nachträge an, um Ihr Baustellenergebnis zu verbessern, wenn dieses durch Störungen und Änderungen im Bauablauf gefährdet ist.

Wir laden Sie daher als Unternehmer ein, gemeinsam mit Ihrem Team aus Bauleitung und Baustellenleitung unseren Workshop zu besuchen.

Anmeldung zum Workshop “Mythos baubetrieblicher Nachtrag”

Ort: Essen Congress Center Süd, Raum M
Datum: Freitag 02. März. 2018, 14 – 18 Uhr

Die Kosten betragen 160,- € (zzgl. MwSt.) pauschal und sind unabhängig von der Anzahl der Sie begleitenden Mitarbeiter (maximal 3).

Kontakt Daten zur Anmeldung

e.roesch@baustellen-organisation.de oder per Telefon unter 0177 - 54 26 235

Baubetrieblicher Nachtrag

Zeitraubend, schwer durchsetzbar, firmentaktisch und doch fast immer gerechtfertigt

■ **Enrico Rösch, Jürgen Schwarz** | Mit technischen Nachträgen kennen sich Bauleiter bestens aus. Im Vergleich zum baubetrieblichen Nachtrag sind die technischen Nachträge meist schnell gestellt und oftmals eindeutig und leicht zu belegen. Kurz gesagt, hier gibt es keinen oder nur wenig Diskussionsstoff. Ganz anders ist dies häufig bei baubetrieblichen Nachträgen.

Was ist ein baubetrieblicher Nachtrag? Definieren kann man einen baubetrieblichen Nachtrag als eine Aufstellung von Kosten aus Störungen und Behinderungen im Bauablauf. Wann liegt eine Störung oder eine Behinderung des Bauablaufs vor? Simpel gesagt immer dann, wenn nicht so gebaut werden kann, wie ursprünglich kalkuliert und vom Bauleiter geplant. Wenn es so einfach ist, warum ist es dann zeitraubend, schwer durchsetzbar und firmentaktisch geprägt? Um diese Frage zu klären, wird nachfolgend in fünf einfachen Schritten erklärt, wie ein baubetrieblicher Nachtrag aufgebaut werden kann. Anschließend zeigen wir Ihnen an

Hand eines Musterprojektes die Erstellung eines baubetrieblichen Nachtrags in der Praxis.

Erster Schritt: Erstellen Sie einen Bauzeitenplan Soll-Null

Als erstes erstellt der Bauleiter einen Bauzeitenplan (BZP) Soll-Null. Dieser Bauzeitenplan sollte dem Auftraggeber übergeben werden. Dies ist unsere Planung nach der wir bauen wollen. Dieser Bauzeitenplan ist die Vergleichsgrundlage für mögliche spätere Forderungen aus Störungen und Behinderungen im Bauablauf. Die Abbildung zeigt den Bauzeitenplan Soll-Null für das Musterprojekt.

Zweiter Schritt: Das Bautagebuch als Beweismittel

Ein gut geführtes Bautagebuch ist elementar für die spätere gerichtliche Beweisführung zu der es hoffentlich erst gar nicht kommt. Ziel ist es, den baubetrieblichen Nachtrag bereits vorgerichtlich durchsetzen zu können. Auch dem Auftraggeber gegenüber ist das Bautagebuch der Beleg für aufgetretene Störungen und Behinderungen. Wichtig hierbei ist, dass aufgetretene Störungen und Behinderungen klar benannt sind.

Bei Störungen im Bauablauf sind im Bautagebuch zu vermerken:

1. Der **GRUND** der Störung
2. Der **ORT** der Störung (Baufeld)
3. Die **Auswirkung** der Störung

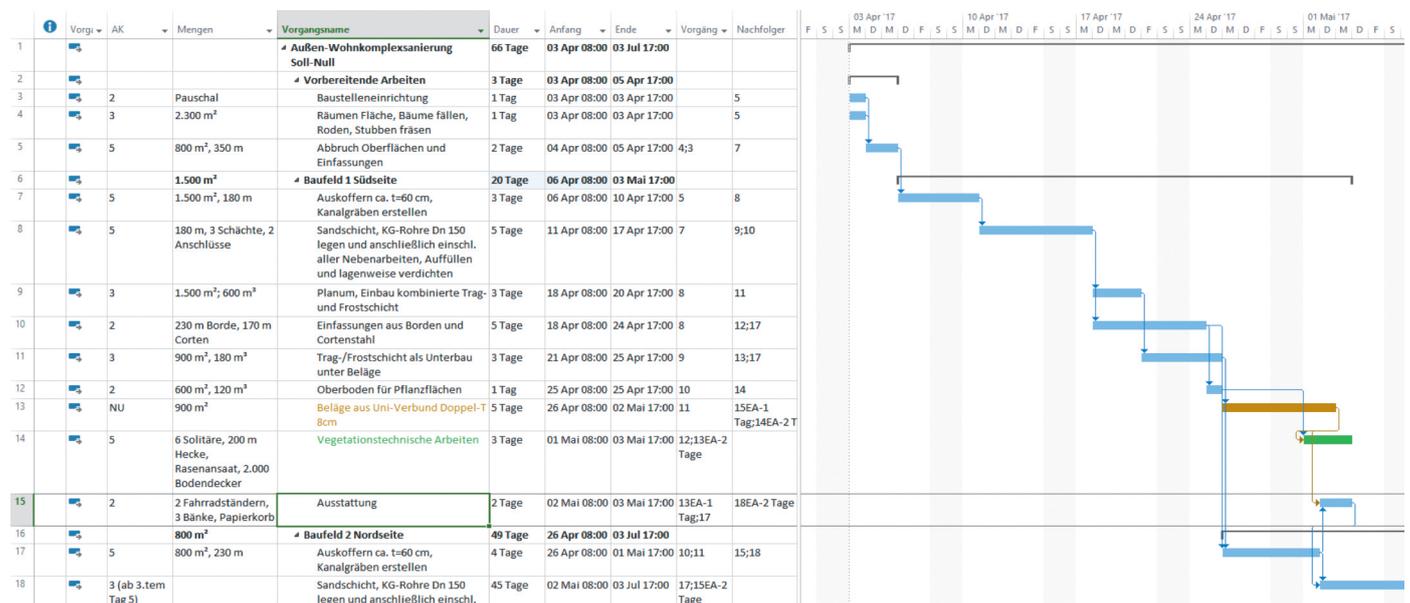


Abb. 1: BZP Soll-Null.

Quelle: www.baustellen-organisation.de

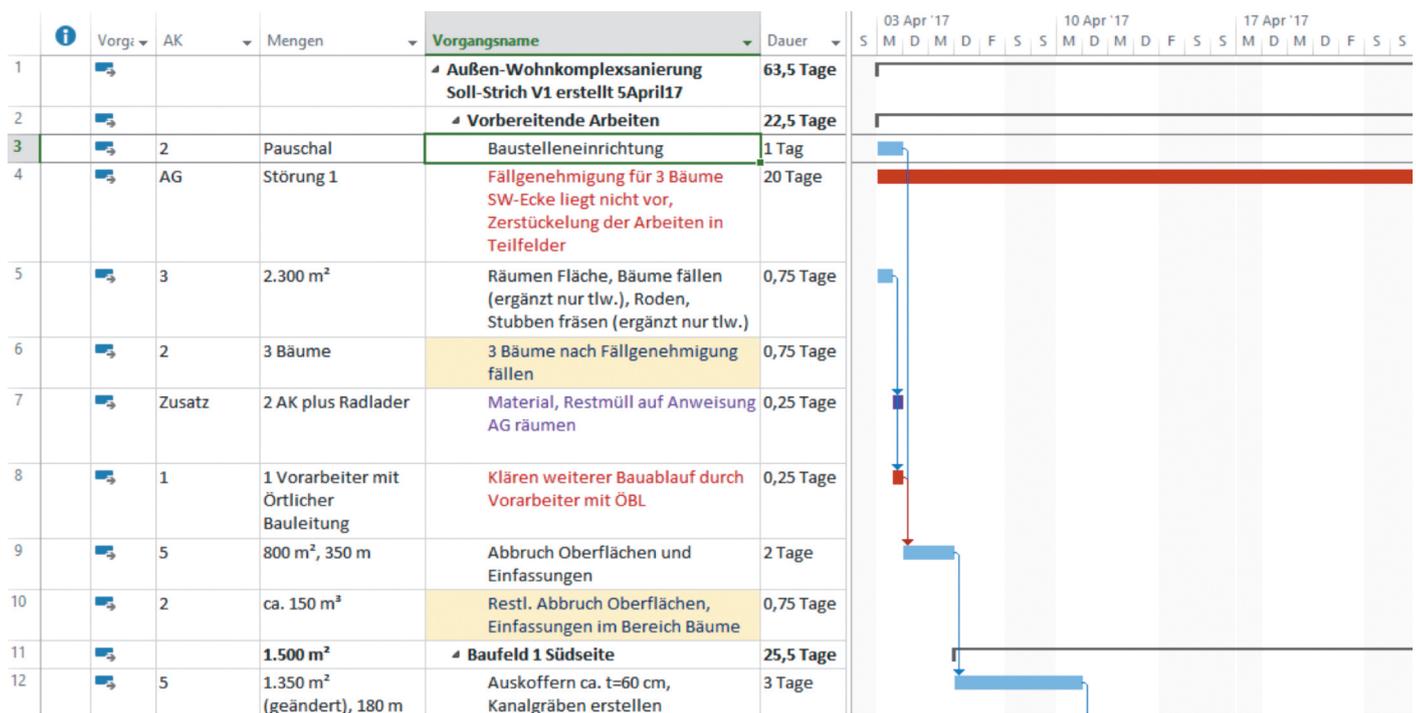


Abb. 2: BZP Soll-Strich.

Quelle: www.baustellen-organisation.de

4. Das **Angebot** an die örtliche Bauleitung, an anderer Stelle zu arbeiten.

Dritter Schritt: Erstellen einer Behinderungsanzeige oder auch Störungsmeldung

Bei einer Behinderungsanzeige denken die meisten Bearbeiter auf beiden Seiten wohl sofort an die harten Bandagen. Dabei dient die Behinderungsanzeige oder auch Störungsmeldung nicht nur als Durchsetzungsmittel für baubetriebliche Nachträge. In erster Linie dienen sie der Abwehr von Forderungen seitens des Auftraggebers aus Verzögerung, welche zu einem späteren Bauende als geplant führen. Rein rechtlich gesehen könnte ein Auftraggeber, bei nicht eingehaltenem Bauende, Vertragsstrafe vom Auftragnehmer fordern. Außerdem ist der Auftragnehmer gemäß § 6 VOB/B verpflichtet den Auftraggeber auf Störungen hinzuweisen.

Vierter Schritt: Erstellen des Bauzeitenplan Soll-Strich

Resultierend aus den Störungen ergibt sich eine Veränderung des Arbeitsablaufes und somit auch eine Veränderung des Bauzeitenplan Soll-Null. Aus diesem wird, mit den ein-

getretenen Störungen und Veränderungen, der Bauzeitenplan Soll-Strich. Er ist folglich eine Aktualisierung des Bauzeitenplan Soll-Null mit vergrößerten Daten aus dem bisherigen Bauverlauf und der Prognose (Planung) für den weiteren Bauverlauf. Die Abbildung zeigt einen Bauzeitenplan Soll-Strich für das Musterprojekt.

Fünfter Schritt: Erstellen des baubetrieblichen Nachtrags

Zunächst muss die aufgetretene Störung eindeutig und für einen Dritten nachvollziehbar dem Auftraggeber zuzuordnen sein. In diesem Fall geht man juristisch von einer Zurechnung „dem Grunde nach“ aus. Der Nachweis „dem Grunde nach“ muss eindeutig geführt werden – „haftungsbegründende Kausalität“. Erst als nächstes ist der Anspruch der Höhe nach zu berechnen. Der Anspruch der Höhe nach ergibt sich oft aus Ansprüchen, die aus der Verlängerung der Bauzeit und verschlechterter Produktivität, zum Beispiel aus zerstückelten Bauabläufen, entstehen. Hinzu kommt, dass oftmals technische und baubetriebliche Nachträge aus einer Störung kombiniert werden können. Hier ist erkennbar, warum der baubetriebliche Nachtrag auch eine firmentaktische Entscheidung

ist. Welchem Kunden mute ich welche Art des Anspruchs in welcher Höhe zu, um auch weiterhin in einem guten Auftragsverhältnis agieren zu können?

Nachfolgend ein Praxisbeispiel, an dem Sie die fünf Schritte nachvollziehen können.

Schritt 1: Bauzeitenplan Soll-Null

Geplant hat der Bauleiter das Projekt mit einer Fünf-Mann-Kolonnen zu bauen. Beginn ist der dritte April und die ersten drei Tage sind mit der Baustelleneinrichtung, den Rodungsarbeiten und dem Abbruch geplant. Nach diesen Arbeiten ist das Projekt in zwei Baufelder unterteilt bei denen Arbeitspakete wie „Auskoffern“, „KG-Rohre legen“ „Planum erstellen“ und ähnliche vorgegeben sind. Bei einem reibungslosen Ablauf finden die abschließenden Hauptarbeiten am dritten Juli statt. So zumindest die Planung im Vorfeld. (s. Abb. 1 BZP Soll-Null).

Schritt 2: Bautagebuch

Die Kolonne beginnt am dritten April ihre Arbeit auf der Baustelle. Allerdings liegen die Fällgenehmigungen für drei große Bäume nicht vor. Diese hätte der Auftragnehmer einholen müssen. Diese „Störung“ ist im Bauta-

gebuch unter Bemerkung wie folgt vermerkt: „Fällgenehmigung für Bäume an Ecke SW liegen nicht vor. Unterbrechen der Arbeit bis Klärung. Nach Anweisung Ausweichen auf Zusatzarbeit“. Folglich arbeiten, wie im BZP Soll-Null geplant, zwei Arbeitskräfte mit je acht Stunden im Arbeitspaket „Baustelleneinrichtung“, drei Arbeitskräfte jedoch nur sechs Stunden im Arbeitspaket „Roden“. Zwei dieser Drei sind die restlichen zwei Stunden mit Zusatzarbeit beschäftigt und der Polier mit Klärung wegen der fehlenden Fällgenehmigung. Ein unbeteiligter Dritter (zum Beispiel ein Richter) kann an Hand dieses Bautagebuches erkennen, wie der Arbeitsablauf auf der Baustelle an diesem Tag war.

Schritt 3: Behinderungsanzeige

Konsequenterweise hat die Bauleitung auf Grund der fehlenden Fällgenehmigung eine Behinderungsanzeige oder Störungsmeldung abzugeben. Das Fehlen der Genehmigung hat Auswirkung auf die Ablaufstruktur. Die Arbeitspakete „Roden“ und „Abbruch“ können nur teilweise zusammenhängend ausgeführt werden. Abgeschlossen werden können diese Arbeitspakete erst wenn die Fällgenehmigung vorliegt. Folglich könnte die Behinderungsanzeige in diesem Fall wie folgt lauten:

Störungsanzeige vom 4. April 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir ab dem 3. April 2017, ca. 15.00 Uhr in der Ausführung unserer vertraglich vereinbarten Leistungen bei dem Bauvorhaben Sanierung Wohnkomplex, Musterheim, behindert sind.

Aufgrund fehlender Fällgenehmigung im Bereich der SW-Ecke des Baufeldes 1 mussten wir die Rodungs- und Fällarbeiten nachmittags einstellen. Die Örtliche Bauleitung, Herr August Auftraggeber, wies an, dass wir Restmüll anderer Gewerke räumen und ab dem nächsten Tag mit den Abbrucharbeiten beginnen sollen. Unser Vorarbeiter, Herr Peter Polier, hatte am 3. April 2017 einen Mehraufwand von zwei Stunden für dispositive Aufgaben. Der ursprünglich geplante Arbeitsablauf wird dadurch zerstückelt. Die sich aus dieser angeordneten Umplanung ergebende Bauzeitverlängerung, Umplanung des weiteren Ablaufes und entstehenden Mehrkosten, werden wir Ihnen in den nächsten Tagen mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Volker Vorsteher

Schritt 4: Bauzeitenplan Soll-Strich

Der geänderte Arbeitsablauf auf Grund der fehlenden Fällgenehmigung wird in einen Bauzeitenplan Soll-Strich dargestellt. Bei einer so kleinen Störung wie im vorliegenden Fall würde in der Regel die Bauleitung keinen BZP Soll-Strich erstellen. Jedoch lässt sich an diesem simplen Beispiel der Sinn und Zweck des BZP Soll-Strich gut erklären sowie die eben nicht unerheblichen Auswirkungen dieser „Kleinigkeit“ aufzeigen. Für das Arbeitspaket „Roden“, geplant mit einem Arbeitstag, wird jetzt 1,5 Tage, und für das Arbeitspaket „Abbrucharbeiten“ werden aus zwei Arbeitstagen dann 2,75 Tage. Diese beiden Arbeitspakete können erst nach Erhalt der Fällgenehmigung beendet werden. Der Mehraufwand ergibt sich aus zusätzlichen Ein- und Abrüstzeiten, Anarbeiten an fertiggestellte Teilstücke, eventuell Schützen fertig gestellter Flächen, erforderlicher Einsatz kleinerer Maschinen und weiteren Punkten. Diese Arbeitspakete sind nun in den Bauzeitenplan Soll-Strich einzupflegen. Ebenso sind die Arbeitspakete betroffen, die unterbrochen werden, um die Restarbeiten von „Roden“ und „Abbruch“ zu erledigen. Auf Grund dieser Unterbrechungen ergibt sich im Bauzeitenplan Soll-Strich ein Bau-Ende für den

zehnten Juli; somit eine Woche Bauzeitverlängerung. Wie kann aus 1,25 Tagen Mehraufwand eine Woche Bauzeitverlängerung entstehen? Die Zerstücklung der Arbeitsabläufe hat Auswirkungen auf verknüpfte nachfolgende Arbeiten. Selbst das störungsfreie Baufeld Zwei wird hierdurch beeinflusst, da im Baufeld Eins teiltfertige Arbeiten erst nach Beseitigung der Störung abgeschlossen werden können. Die Verknüpfungen der Arbeitspakete und die Auswirkungen der Störungen werden im BZP Soll-Strich graphisch nachvollziehbar dargestellt.

Schritt 5: baubetrieblicher Nachtrag

Der baubetriebliche Nachtrag für das Musterprojekt ist in den Tabellen 1 und 2 ausgeführt.

Die geplanten Arbeiten wurden mehrfach durch eine Störung unterbrochen. Die Störung war die fehlende Fällgenehmigung für drei Bäume in der SW-Ecke des Baufeldes Eins (siehe BZP Soll-Strich V1 Zeile 4). Dies erforderte eine Umstellung der Bauablaufplanung in Teilabschnitte. Diese Zerstücklung in Teilabschnitte führt zu zusätzlichen Ein- und Abrüstzeiten, Aufwendungen für das Anarbeiten und Erschwernisse durch teilweise erforderliches Schützen der fertiggestellten Abschnitte und Erschwerung der An- und Abtransporte der Materialien sowie des Geräteinsatzes.

Durch den geänderten Arbeitsablauf auf Grund der Störung ergeben sich also beim Vergleich von BZP Soll-Null und BZP Soll-Strich V1 Differenzen bezüglich der kapazitiven Personalkosten. Ein Arbeitskräftetag entspricht acht Stunden, folglich ergibt sich eine Differenz von 18 Arbeitsstunden. Bei einem vertraglich vereinbarten Stundenverrechnungssatz von 50 Euro ergeben sich:

18 h x 50 Euro
= 900 Euro Personalkosten

Die Differenz von 18 Arbeitskräftestunden können von der Baustellenbesetzung in unserem Beispiel (5 AK die 40 h täglich arbeiten) in 0,45 Tagen abgearbeitet werden. Für diese 0,45 Tage können wir einen Mehraufwand für die Leistungsgeräte geltend machen. Bei dieser Baustelle betragen die Kosten für die Leistungsgeräte – gemäß vereinbarten Ver-

Quelle: www.baustellen-organisation.de

Arbeitspaket Roden				
BZP Soll-Null (Zeile 4)	3 AK	1 Tag	= 3 AK-Tage	= 24 h
BZP Soll-Strich V1 (Zeile 5)	3 AK	0,75 Tage	= 2,25 AK-Tage	= 18 h
BZP Soll-Strich V1 (Zeile 6)	2 AK	0,75 Tage	= 1,5 AK-Tage	= 12 h
Summe BZP Soll-Strich		1,5 Tage	= 3,75 AK-Tage	= 30 h
Differenz zu BZP Soll-Null				= 6 h

Arbeitspaket Abbruch				
BZP Soll-Null (Zeile 5)	5 AK	2 Tag	= 10 AK-Tage	= 80 h
BZP Soll-Strich V1 (Zeile 9)	5 AK	2 Tage	= 10 AK-Tage	= 80 h
BZP Soll-Strich V1 (Zeile 10)	2 AK	0,75 Tage	= 1,5 AK-Tage	= 12 h
Summe BZP Soll-Strich		2,75 Tage	= 11,5 AK-Tage	= 92 h
Differenz zu BZP Soll-Null				= 12 h

Tab. 1 und 2: baubetriebliche Nachtrag für das Musterprojekt

rechnungssätzen mit dem Auftraggeber – in Summe 600 Euro täglich. Daher ergibt sich:

$$600 \text{ Euro} \times 0,45 \text{ Tage} \\ = 270 \text{ Euro Maschinenkosten}$$

Hinzu kommen die 2 h = 100 Euro für die Klärungszeit die der Polier benötigt. Summiert ergibt sich aus dieser „Kleinigkeit“ – fehlende Fällgenehmigung – ein nachweisbarer Mehraufwand in Höhe von 1270 Euro. Dabei wurden Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten, die sich aus der Bauzeitverlängerung ergeben würden, noch nicht berücksichtigt. Diese Kosten sind um die in den kapazitiven Kosten – Personal und Leistungsgeräte – enthaltenen Zuschlagssätze zu reduzieren.

Zusammenfassung

Ein baubetrieblicher Nachtrag erfordert etwas Zeit der Bauleitung, rechtliche Kenntnisse und auch Einfühlungsvermögen gegenüber der Situation und den Beteiligten. Die Anzeige über Störungen gegenüber dem Auftraggeber ist zwingend. Die Entscheidung, ob sie daraus einen baubetrieblichen Nachtrag geltend machen ist letztlich abhängig vom Verhältnis zum Auftraggeber, vom fundierten Nachweis und von der Höhe des Nachtrages. Die Rendite der Projekte hängt nicht unwesentlich vom störungsfreien (kalkulierten) Ablauf ab. Wie im Rechenbeispiel dargestellt, verursacht bereits eine kleine Störung deutliche Mehrkosten. Bei komplexen Projekten ab ca. 200 000 Euro mit mehreren Gewerken auf der Baustelle sind Störungen vorpro-

grammiert und die entstehenden Mehraufwendungen liegen schnell im fünf- bis sechsstelligen Bereich. Baubetriebliche Nachträge können im Einzelfall über Verlust oder Gewinn entscheiden. ■



■ Enrico Rösch

Projektsteuerung und baubetriebliche Nachträge im Landschaftsbau
www.baustellenorganisation.de



■ Jürgen Schwarz

Projektsteuerung und baubetriebliche Nachträge im Landschaftsbau
www.baustellenorganisation.de